

Уважаемые участники совещания!

Разрешите еще раз поприветствовать Вас на дискуссионной площадке Росреестра и пожелать конструктивной работы на сегодняшнем мероприятии.

Темой данного совещания являются вопросы, связанные с введением в ближайшем будущем обязательного членства кадастровых инженеров<sup>1</sup> в саморегулируемых организациях<sup>2</sup>.

Такие изменения в законодательстве предусмотрены Планом мероприятий («дорожной картой») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», который утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р (пункт 30.4).

Росреестр и в частности Управление по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций имеет многолетний опыт работы по вопросам надления некоммерческих организаций статусом саморегулируемых, ведения государственных реестров таких организаций и осуществления государственного контроля (надзора) надзора за их деятельностью.

В своем выступлении мне хотелось бы обозначить некоторые проблемы, которые могут возникнуть при переходе к системе саморегулирования в сфере кадастровой деятельности, и высказать предложения по возможному варианту их разрешения.

В соответствии с требованием статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»<sup>3</sup> кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, имеющее действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

При этом квалификационный аттестат признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров.

---

<sup>1</sup> Далее также – КИ.

<sup>2</sup> Далее также – СРО.

<sup>3</sup> Далее – Закон о государственном кадастре.

Квалификационные аттестаты выдаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по результатам квалификационного экзамена, который принимается квалификационной комиссией, формируемой органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (части 3 и 5 статьи 29 Закона о государственном кадастре).

Росреестр с 2010 года занимается организационными вопросами обеспечения аттестации физических лиц на их соответствие требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, и ведет государственный реестр кадастровых инженеров.

В соответствии с частями 4 и 8 статьи 29 Закона о государственном кадастре орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет в орган кадастрового учета (Росреестр) как уведомление о выдаче квалификационного аттестата<sup>4</sup> с приложением его копии<sup>5</sup>, так и сведения об аннулировании данного аттестата.

По состоянию на 27 октября 2014 года в государственный реестр кадастровых инженеров внесены сведения более чем о 32 тысячах кадастровых инженерах.

При этом в государственном реестре саморегулируемых организаций, в отношении которых не определен уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю (надзору) за их деятельностью<sup>6</sup>, который также ведет Росреестр, содержатся сведения о 429 СРО в различных сферах экономической деятельности, в том числе о 21 СРО в сфере кадастровой деятельности.

Необходимо отметить, что в настоящее время Закон о государственном кадастре устанавливает право кадастровых инженеров на создание СРО, но не предусматривает обязательного членства в ней.

В обозначенной ситуации порядок создания СРО в сфере кадастровой деятельности регулируется Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ

---

<sup>4</sup> Которое содержит указанные в пунктах 1-5 части 2 статьи 30 Закона сведения.

<sup>5</sup> Указанные документы представляются либо в форме документов на бумажном носителе либо в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью.

<sup>6</sup> Далее – Реестр, государственный реестр саморегулируемых организаций.

«О саморегулируемых организациях»<sup>7</sup>, и сведения о некоммерческой организации вносятся в государственный реестр при условии ее соответствия требованиям Закона о СРО и Закона о государственном кадастре.

К числу основных требований, установленных Законом о СРО, относится:

- объединение в составе СРО в качестве ее членов не менее 25 субъектов предпринимательской деятельности или не менее ста субъектов профессиональной деятельности определенного вида (пункт 1 части 3 статьи 3 Федерального закона о СРО);

- наличие стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами СРО (пункт 2 части 3 статьи 3 Федерального закона о СРО);

- обеспечение СРО дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг) и иными лицами в соответствии со статьей 13 Федерального закона о СРО (пункт 3 части 3 статьи 3 Федерального закона о СРО).

Требования к направляемому в Росреестр заявлению некоммерческой организации и документам установлены частью 8 статьи 20 Федерального закона о СРО.

Включенные в государственный реестр 21 СРО в сфере кадастровой деятельности объединяют в своем составе около 7 тысяч кадастровых инженеров, что составляет около четверти от числа кадастровых инженеров, сведения о которых внесены в ГРКИ.

Соответственно, примерно 25 тысяч лиц, которые имеют право на настоящий момент осуществлять кадастровую деятельность, при введении обязательного членства кадастровых инженеров в СРО должны принять решение о своей дальнейшей деятельности в этом качестве либо сменить сферу своей деятельности на иную.

В этой связи в проекте соответствующего федерального закона необходимо отразить нормы, предусматривающие переходные положения на систему саморегулирования в сфере кадастровой деятельности, в том числе переходный период, в течение которого кадастровые инженеры и уже созданные

---

<sup>7</sup> Далее – Федеральный закон о СРО.

СРО в данной сфере могли бы привести свою деятельность в соответствие с новыми требованиями.

Поскольку кадастровую деятельность вправе будут осуществлять только лица, являющиеся членами СРО, требования к кадастровому инженеру должны соответствовать требованиям к членству в СРО кадастровых инженеров, а понятия «действующий квалификационный аттестат» и «аннулированный квалификационный аттестат» утратят свое значение.

Следовательно, действующая на настоящий момент система допуска лиц на рынок кадастровых работ через аттестацию таких лиц должна кардинально измениться.

Но Росреестр считает преждевременным отказываться от существующего порядка аттестации кадастровых инженеров и предлагаем установить наличие квалификационного аттестата кадастрового инженера в качестве одного из обязательных условий членства в СРО.

Учитывая, что работа над законопроектом продолжается, предлагаем как один из вариантов:

- отказаться от такой меры как аннулирование квалификационного аттестата квалификационными комиссиями;
- установленные Законом о государственном кадастре основания для аннулирования квалификационного аттестата определить как возможные основания для исключения кадастрового инженера из членов СРО;
- для вступления в члены СРО лица, исключенного ранее из такой организации по указанным основаниям, установить требование об обязательном прохождении аттестации вновь;
- в целях подтверждения соответствия квалификации кадастрового инженера необходимо проведение переаттестации для проверки уровня профессиональных знаний кадастрового инженера по истечении, например, 3-х лет после года выдачи квалификационного аттестата либо года прохождения аттестации, которую целесообразно возложить на квалификационные комиссии (тестирования с применением автоматизированной информационной системы, проектирование и внедрение которой осуществляет Росреестр).

Что касается государственного реестра кадастровых инженеров, то представляется оправданным ведение такого реестра органом кадастрового учета, но, возможно, с изменением порядка внесения в него сведений - с учетом документов и информации, которые будут направляться в Росреестр СРО в сфере кадастровой деятельности.

Таким образом, СРО должны принять на себя ответственность за актуальность сведений, которые будут содержаться в государственном реестре кадастровых инженеров и, соответственно, в государственном реестре СРО.

Кроме того, СРО кадастровых инженеров предстоит организовать свою работу в соответствии с функциями и полномочиями СРО, определенными Федеральным законом о СРО.

В этой связи необходимо учитывать, что основным аргументом для формирования в российском законодательстве системы саморегулирования являлась передача государственного (лицензионного) контроля за деятельностью субъектов профессиональной (предпринимательской) деятельности общественному контролю со стороны саморегулируемых организаций.

Следовательно, в первую очередь перед СРО кадастровых инженеров стоит важнейшая задача – построить эффективную систему контроля за профессиональной деятельностью своих членов и стать фильтром на пути недобросовестных лиц к рынку кадастровых работ.

Основные требования к организации контроля заложены в положениях Федерального закона о СРО. Однако особенности такого контроля должны быть четко обозначены в специальном законе.

Такие методы и инструменты должны быть прозрачны и понятны как для кадастровых инженеров, так и для потребителей их работ (услуг) и для государственного органа, осуществляющего надзор за деятельностью саморегулируемых организаций в данной сфере.

Остановлюсь только на основных положениях, которые необходимо детализировать в проекте соответствующего федерального закона:

- определить задачи, периодичность и сроки проведения СРО плановых проверок деятельности своих членов, четкие основания и сроки для проведения внеплановых проверок;

- установить порядок осуществления СРО текущего контроля за профессиональной деятельностью кадастровых инженеров, в том числе на основании анализа поступающей в СРО информации;

- предусмотреть порядок и сроки рассмотрения жалоб на деятельность членов СРО и применения к ним соответствующих мер дисциплинарного воздействия, которые будут соотноситься с допущенными нарушениями законодательства в кадастровой сфере.

При этом СРО в первую очередь необходимо разработать и утвердить стандарты и правила кадастровой деятельности, под которыми понимаются требования к профессиональной деятельности кадастровых инженеров, обязательные для выполнения всеми членами СРО (требования к ним установлены статьей 4 Федерального закона о СРО).

Немаловажным является вопрос установления в специальном законе имущественной ответственности кадастрового инженера в виде требований по страхованию профессиональной ответственности кадастровых инженеров и по созданию компенсационного фонда в размере, необходимом для покрытия возможных убытков в связи с деятельностью кадастрового инженера.

Представляется целесообразным определить в специальном законе:

- наличие договора страхования ответственности кадастрового инженера - как обязательное условие членства в СРО;

- минимальный размер страховой суммы по договору обязательного страхования ответственности не менее чем 300 тысяч рублей в год;

- формирование СРО компенсационного фонда, размер взноса каждого кадастрового инженера в который на наш взгляд должен составлять не менее чем 30 тысяч рублей;

- наличие договора страхования ответственности юридического лица, с которым кадастровым инженером заключен трудовой договор.

Что касается обязанности СРО по обеспечению информационной открытости своей деятельности и деятельности ее членов, то данная обязанность, а также основные требования к информации и документам, размещаемым на сайте СРО, установлены статьей 7 Федерального закона о СРО и изданным в соответствии с ним приказом Минэкономразвития России от 31.12.2013 № 803 (которым утверждены Требования к обеспечению саморегулируемыми организациями доступа к документам и информации, подлежащим обязательному размещению на официальных сайтах саморегулируемых организаций, а также требования к технологическим, программным, лингвистическим средствам обеспечения пользования официальными сайтами таких саморегулируемых организаций»).

При этом профессиональная специфика деятельности кадастровых инженеров и их объединений непременно должно быть учтена в проекте федерального закона при определении дополнительных требований к составу информации, подлежащей раскрытию на официальных сайтах таких саморегулируемых организаций.

Вместе с тем хочу обратить внимание, что требования по информационной открытости вступили в силу в июле текущего года (11.07.2014), поэтому СРО уже должны привести свои сайты в соответствие с установленными Федеральным законом о СРО требованиями.

Этот вопрос имеет особое значение, поскольку Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях<sup>8</sup> установлена административная ответственность (статья 14.52 Кодекса) за нарушение саморегулируемой организацией, членство в которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным, обязанностей по раскрытию информации на своем сайте в сети Интернет.

Согласно Кодексу должностные лица органа, осуществляющего надзор за деятельностью саморегулируемых организаций, вправе не только возбуждать дела об административных правонарушениях в сфере информационной

---

<sup>8</sup> Далее – Кодекс.

открытости и составлять протоколы об административном правонарушении, но и рассматривать такие дела с назначением административного наказания.

Соответствующая практика в Росреестре успешно формируется.

В заключение своего выступления хотелось бы отметить, что Росреестр открыт для обсуждения обозначенных вопросов, в том числе в виде подготовки конкретных положений в проекты нормативных правовых актов в установленной сфере деятельности.

Спасибо за внимание.

***Киселева Татьяна Борисовна,***

*начальник Управления Росреестра по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций*